LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION
RMR de Québec

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

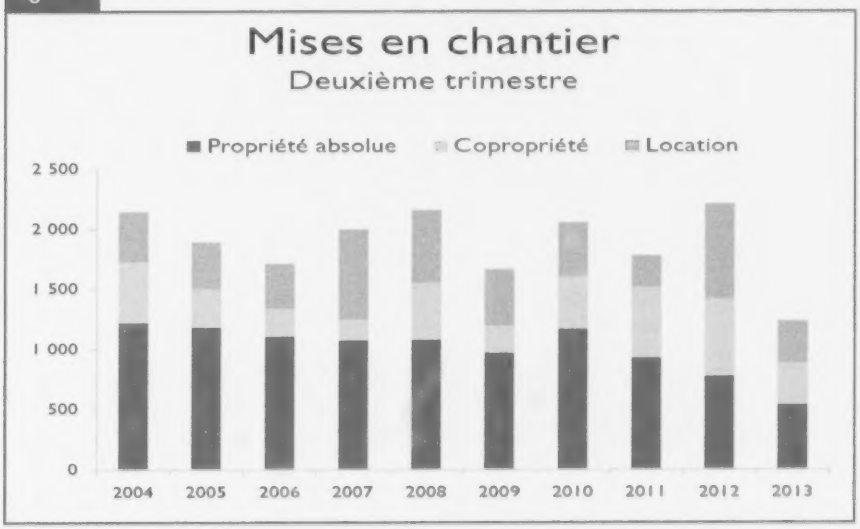
Date de diffusion : troisième trimestre de 2013

Mises en chantier dans la région de Québec au deuxième trimestre de 2013

L'activité a ralenti sur le marché du neuf de la région métropolitaine de recensement (RMR) de Québec. Selon les plus récentes données publiées par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), 1 231 unités ont été mises en chantier entre avril et juin 2013, comparativement à 2 210 au cours de la période correspondante en 2012. Il s'agit d'un recul de 44 % sur un an.

Tous les segments du marché ont contribué à la baisse d'activité du deuxième trimestre. Les mises en chantier de logements locatifs ont plus

Figure 1



Source : SCHL

Table des matières

1 Mises en chantier dans la région de Québec au deuxième trimestre de 2013

2 Moins de transactions sur le marché de la revente

4 Carte - RMR de Québec

6 Tableaux statistiques

21 Méthodes d'enquête

21 Définitions

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

fortement fléchi que les autres, leur nombre étant passé de 788 à 342, ce qui représente une diminution de 57 %. L'activité sur le marché du neuf a également accusé un recul notable, de 46 %, du côté des copropriétés : le niveau est passé de 649 unités à 342. Pour leur part, les mises en chantier de logements en propriété absolue[1] se sont chiffrées à 538, contre 773 un an plus tôt; c'est 30 % de moins.

Le total cumulatif des six premiers mois de l'année a également diminué, mais de façon moins prononcée. Dans l'ensemble, 2 287 habitations ont été mises en chantier au cours du premier semestre, contre 3 013 à la même période en 2012, ce qui représente un repli de 24 %. Le segment des logements locatifs a accusé une baisse de 31 %. Ce ralentissement s'inscrit dans un contexte de hausse graduelle du taux d'inoccupation des logements existants depuis quelques années; cela incite moins les constructeurs à commencer de nouvelles unités. Pour leur part, les mises en chantier de logements en propriété absolue ont baissé de 29 %, principalement en raison de l'offre plus abondante sur le marché de la revente. De plus, soulignons que la demande d'habitations connaît un certain essoufflement, puisque l'emploi est demeuré stable au premier semestre 2013 par rapport à la même période l'an passé.

Du côté des copropriétés, les mises en chantier ont reculé de 12 % d'une année à l'autre pour la période de janvier à juin. En fait, en raison des nombreuses unités en construction ou inoccupées et de l'abondance de l'offre sur le marché de l'existant, la demande de logements neufs tend à se contracter progressivement.

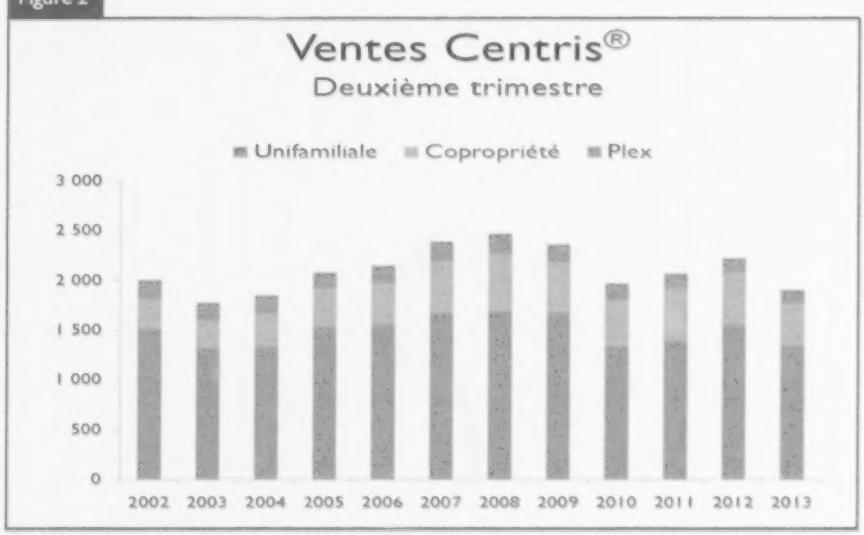
Moins de transactions sur le marché de la revente

Selon les dernières données de la Fédération des chambres immobilières du Québec (FCIQ), le nombre de ventes Centris® a diminué de 14 % au deuxième trimestre de 2013 en regard de la même période en 2012. Ainsi, 1 909 transactions ont été conclues entre avril et juin cette année.

Au cours du deuxième trimestre de 2013, tous les segments du marché ont accusé des reculs : les copropriétés (-20 %), les maisons unifamiliales (-13 %) et les plex (-4 %). Néanmoins, en comparant ces résultats à ceux du premier trimestre, on constate que les reculs sont moins prononcés du côté des maisons unifamiliales et des plex, puisque les baisses étaient alors de 19 % et 8 %, respectivement. Seul le marché des copropriétés a conservé un rythme similaire à celui du trimestre précédent, à savoir de 19 %.

Simultanément à la baisse des ventes entre avril et juin, les nouvelles inscriptions ont progressé de 7 %; cela s'est traduit par un bond de 21 % des inscriptions courantes en un an. Le marché s'est détendu au deuxième trimestre : le ratio des inscriptions courantes sur les ventes (ic/v) est passé de 6,3 à 9,0 sur un an. En raison de l'équilibre[2] du marché au cours du deuxième trimestre de 2013, le prix Centris® moyen s'est accru de 2,8 % en glissement annuel. Le prix Centris® moyen, tous logements confondus, s'est donc établi à 266 661 $.

Figure 2



Source : FCIQ par le système Centris®

[1] On entend par « habitations en propriété absolue » les logements dont le propriétaire détient également le titre de propriété du terrain (maisons individuelles et logements collectifs suivants : maisons jumelées ou en rangée et duplex).

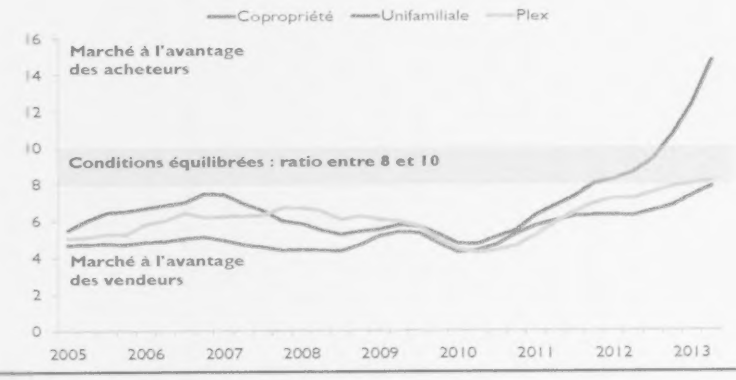
[2] Le marché est considéré en équilibre lorsque le ratio des inscriptions courantes sur les ventes se situe entre 8 et 10.

Des différences ont persisté dans les conditions de marché, selon les produits. Alors que les maisons unifamiliales et les plex ont présenté un ratio ic/v de 7,1 pour la période d'avril à juin, les copropriétés en ont plutôt affiché un de 15,5. Depuis plusieurs trimestres, l'offre de copropriétés ne cesse de se garnir, ce qui contribue à accentuer la détente de ce marché. Entre avril et juin 2013, pendant que les ventes de copropriétés fléchissaient, les nouvelles inscriptions ont continué d'afficher une forte croissance (+27 %). Cette conjoncture a mené à un bond de 52 % des inscriptions courantes, lesquelles se sont chiffrées à 2 198 au deuxième trimestre, contre 1 447 un an plus tôt.

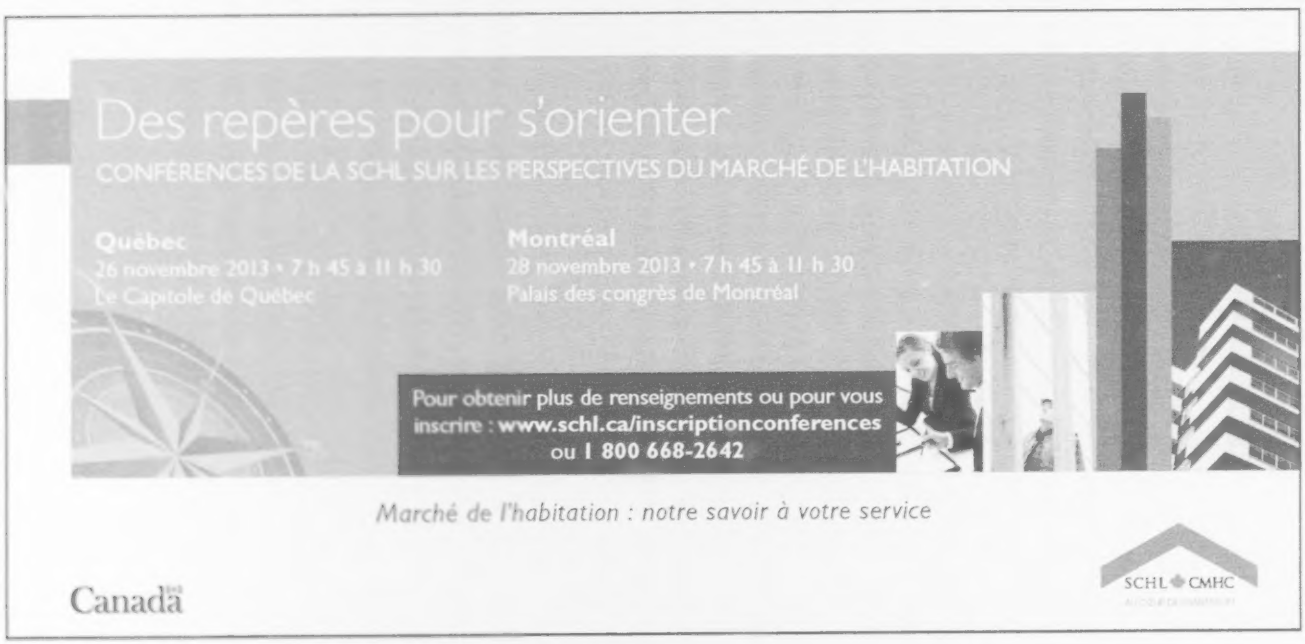
Figure 3

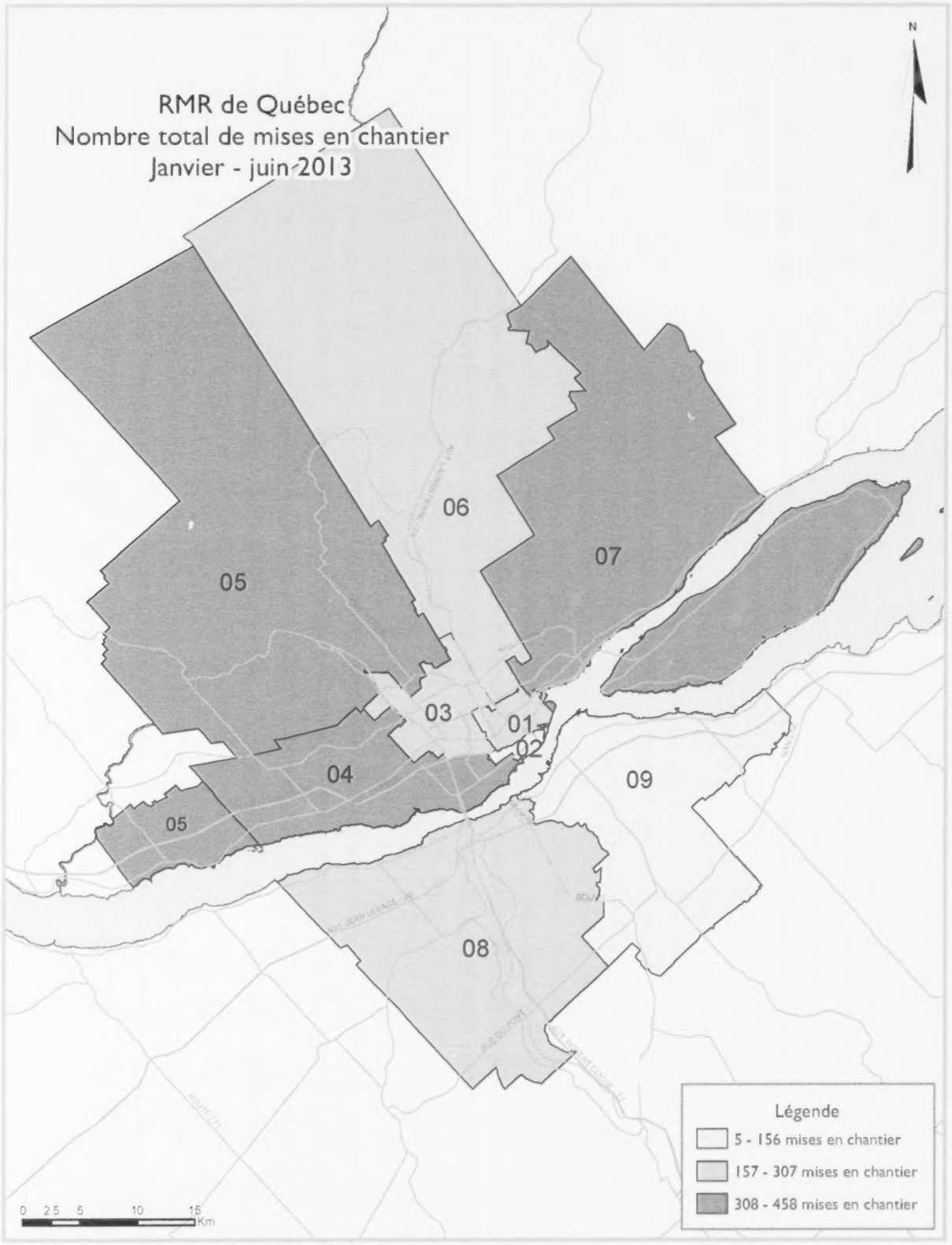
Conditions sur le marché de la revente

Ratio des inscriptions courantes sur les ventes*



Source : FCIQ par le système Centris®
* Moyenne des quatre derniers trimestres




RMR de Québec
Nombre total de mises en chantier
Janvier - juin 2013
N
06
07
05
03
01
02
04
09
05
08
Légende
5 - 156 mises en chantier
157 - 307 mises en chantier
308 - 458 mises en chantier
0 2.5 5 10 15
Km

DESCRIPTION DES ZONES – RMR DE QUÉBEC		
Zones	**Quartiers et municipalités**	**Grandes Zones**
Zone 1	Québec-Basse-ville, Vanier	Centre Nord
Zone 2	Québec-Haute-ville	Centre Nord
Zone 3	Québec-Des Rivières (Neufchatel, Duberger, Les Saules, Lebourgneuf), Ancienne-Lorette	Centre Nord
Zone 4	Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	Centre Nord
Zone 5	Val-Belair, Saint-Emile, Loretteville, Lac-Saint-Charles, Lac Delage, Valcartier, Shannon, Lac-Saint-Joseph, Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier, Fossambault	Périphiérie Nord
Zone 6	Charlesbourg, Lac-Beauport, Stoneham-Tewkesbury	Périphiérie Nord
Zone 7	Beauport, Sainte-Brigitte-de-Laval, Boischatel, L'Ange-Gardien, Château-Richer, l'Ile-d'Orleans	Périphiérie Nord
Zone 8	Charny, Saint-Rornuald, Saint-Jean-Chrysostome, Saint-Nicolas, Saint-Rédempteur, Breakeyville, Saint-Lambert, Saint-Etienne	Rive-Sud
Zone 9	Levis, Pintendre, Saint-Joseph-de-Levy, Saint-Etiennede-Beaumont	Rive-Sud

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Québec
Deuxième trimestre 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T2 2013	357	140	41	0	2	349	0	342	1 231
T2 2012	464	144	165	1	13	635	9	779	2 210
Variation en %	-23,1	-2,8	-75,2	-100,0	-84,6	-45,0	-100,0	-56,1	-44,3
Cumul 2013	493	242	71	0	2	866	5	608	2 287
Cumul 2012	677	212	248	1	24	960	13	878	3 013
Variation en %	-27,2	14,2	-71,4	-100,0	-91,7	-9,8	-61,5	-30,8	-24,1
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T2 2013	357	166	77	0	8	1 878	9	1 547	4 163
T2 2012	522	178	234	0	23	1 741	9	1 012	3 791
Variation en %	-31,6	-6,7	-67,1	s.o.	-65,2	7,9	0,0	52,9	9,8
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T2 2013	300	152	34	0	0	338	0	264	1 187
T2 2012	294	144	43	0	7	647	0	153	1 340
Variation en %	2,0	5,6	-20,9	s.o.	-100,0	-47,8	s.o.	72,5	-11,4
Cumul 2013	512	282	54	0	10	506	9	417	1 889
Cumul 2012	498	308	88	0	15	810	0	342	2 113
Variation en %	2,8	-8,4	-38,6	s.o.	-33,3	-37,5	s.o.	21,9	-10,6
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T2 2013	84	177	93	0	3	676	s.o.	s.o.	1 033
T2 2012	86	97	62	0	5	447	s.o.	s.o.	697
Variation en %	-2,3	82,5	50,0	s.o.	-40,0	51,2	s.o.	s.o.	48,2
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T2 2013	316	145	44	0	11	426	s.o.	s.o.	942
T2 2012	314	207	81	0	8	543	s.o.	s.o.	1 153
Variation en %	0,6	-30,0	-45,7	s.o.	37,5	-21,5	s.o.	s.o.	-18,3
Cumul 2013	509	219	83	0	28	843	s.o.	s.o.	1 682
Cumul 2012	517	376	132	0	14	757	s.o.	s.o.	1 796
Variation en %	-1,5	-41,8	-37,1	s.o.	100,0	11,4	s.o.	s.o.	-6,3

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Deuxième trimestre 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Centre Nord									
T2 2013	33	16	9	0	0	206	0	133	397
T2 2012	35	26	66	0	0	406	0	538	1 071
Périphérie Nord									
T2 2013	234	96	18	0	2	114	0	200	664
T2 2012	282	66	56	1	13	199	9	206	832
Rive Sud									
T2 2013	90	28	14	0	0	29	0	9	170
T2 2012	147	52	43	0	0	30	0	35	307
Québec (RMR)									
T2 2013	357	140	41	0	2	349	0	342	1 231
T2 2012	464	144	165	1	13	635	9	779	2 210
Nouvelle ville de Québec									
T2 2013	85	80	13	0	2	294	0	318	792
T2 2012	144	64	105	1	9	579	0	744	1 646
Nouvelle ville de Lévis									
T2 2013	70	24	8	0	0	29	0	9	140
T2 2012	99	46	19	0	0	24	0	18	206
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Centre Nord									
T2 2013	40	18	35	0	0	1 139	0	962	2 230
T2 2012	38	34	113	0	8	1 062	0	573	1 828
Périphérie Nord									
T2 2013	223	104	24	0	8	640	5	560	1 649
T2 2012	322	84	81	0	15	516	9	264	1 291
Rive Sud									
T2 2013	94	44	18	0	0	99	4	25	284
T2 2012	162	60	40	0	0	163	0	175	672
Québec (RMR)									
T2 2013	357	166	77	0	8	1 878	9	1 547	4 163
T2 2012	522	178	234	0	23	1 741	9	1 012	3 791
Nouvelle ville de Québec									
T2 2013	87	94	45	0	8	1 373	0	1 486	3 214
T2 2012	139	92	172	0	19	1 136	0	831	2 389
Nouvelle ville de Lévis									
T2 2013	78	36	18	0	0	99	4	25	260
T2 2012	110	50	24	0	0	151	0	158	565

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Deuxième trimestre 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Centre Nord									
T2 2013	22	22	11	0	0	195	0	172	422
T2 2012	29	12	5	0	3	383	0	101	585
Périphérie nord									
T2 2013	196	80	13	0	0	99	0	47	462
T2 2012	187	56	24	0	4	216	0	40	527
Rive Sud									
T2 2013	82	50	10	0	0	44	0	45	303
T2 2012	78	76	14	0	0	48	0	12	228
Québec (RMR)									
T2 2013	300	152	34	0	0	338	0	264	1 187
T2 2012	294	144	43	0	7	647	0	153	1 340
Nouvelle ville de Québec									
T2 2013	83	90	24	0	0	278	0	213	715
T2 2012	109	50	23	0	3	563	0	137	937
Nouvelle ville de Lévis									
T2 2013	67	40	4	0	0	38	0	34	255
T2 2012	59	66	6	0	0	48	0	8	187
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Centre Nord									
T2 2013	4	28	39	0	0	338	s.o.	s.o.	409
T2 2012	8	13	4	0	3	128	s.o.	s.o.	156
Périphérie Nord									
T2 2013	52	106	31	0	3	213	s.o.	s.o.	405
T2 2012	48	45	39	0	2	234	s.o.	s.o.	368
Rive Sud									
T2 2013	28	43	23	0	0	125	s.o.	s.o.	219
T2 2012	30	39	19	0	0	85	s.o.	s.o.	173
Québec (RMR)									
T2 2013	84	177	93	0	3	676	s.o.	s.o.	1 033
T2 2012	86	97	62	0	5	447	s.o.	s.o.	697
Nouvelle ville de Québec									
T2 2013	34	95	70	0	3	492	s.o.	s.o.	694
T2 2012	43	41	40	0	5	314	s.o.	s.o.	443
Nouvelle ville de Lévis									
T2 2013	25	40	15	0	0	115	s.o.	s.o.	195
T2 2012	22	37	15	0	0	77	s.o.	s.o.	151

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Deuxième trimestre 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Centre Nord									
T2 2013	29	23	21	0	8	231	s.o.	s.o.	312
T2 2012	31	30	11	0	1	354	s.o.	s.o.	427
Périphérie Nord									
T2 2013	198	77	18	0	3	143	s.o.	s.o.	439
T2 2012	195	108	44	0	7	160	s.o.	s.o.	514
Rive Sud									
T2 2013	89	45	5	0	0	52	s.o.	s.o.	191
T2 2012	88	69	26	0	0	29	s.o.	s.o.	212
Québec (RMR)									
T2 2013	316	145	44	0	11	426	s.o.	s.o.	942
T2 2012	314	207	81	0	8	543	s.o.	s.o.	1 153
Nouvelle ville de Québec									
T2 2013	92	79	38	0	11	338	s.o.	s.o.	558
T2 2012	114	112	47	0	4	474	s.o.	s.o.	751
Nouvelle ville de Lévis									
T2 2013	73	34	3	0	0	48	s.o.	s.o.	158
T2 2012	66	55	18	0	0	20	s.o.	s.o.	159

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Deuxième trimestre 2013

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T2 2013	T2 2012	T2 2013	T2 2012	T2 2013	T2 2012	T2 2013	T2 2012	T2 2013	T2 2012	Variation en %
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	0	0	0	0	0	34	93	34	93	-63,4
Québec - Haute-Ville	1	0	0	0	0	0	4	346	5	346	-98,6
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	16	18	8	16	9	58	109	477	142	569	-75,0
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	16	17	8	10	0	0	192	36	216	63	**
Val-Bélair, Saint-Émile, Loretteville, etc.	93	115	36	36	0	11	147	62	276	224	23,2
Charlesbourg, Stoneham, etc.	57	64	26	6	13	13	4	181	100	264	-62,1
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	84	104	36	24	5	18	163	198	288	344	-16,3
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	56	100	20	40	0	4	30	26	106	170	-37,6
Lévis, Pintendre, etc.	34	47	8	12	10	37	12	41	64	137	-53,3
Québec (RMR)	357	465	142	144	37	141	695	1 460	1 231	2 210	-44,3

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - juin 2013

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Variation en %
Québec - Basse-Ville, Vanier	1	0	2	0	0	0	283	123	286	123	132,5
Québec - Haute-Ville	1	0	0	0	0	0	4	346	5	346	-98,6
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	19	28	14	20	17	65	192	545	242	658	-63,2
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	31	22	10	12	12	47	364	109	417	190	119,5
Val-Bélair, Saint-Émile, Loretteville, etc.	118	183	72	52	0	34	268	143	458	412	11,2
Charlesbourg, Stoneham, etc.	80	96	38	18	18	13	91	236	227	363	-37,5
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	117	152	40	32	11	18	183	266	351	468	-25,0
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	79	130	32	60	0	4	61	54	172	248	-30,6
Lévis, Pintendre, etc.	47	67	36	18	10	44	36	76	129	205	-37,1
Québec (RMR)	493	678	244	212	68	225	1 482	1 898	2 287	3 013	-24,1

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Deuxième trimestre 2013

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T2 2013	T2 2012	T2 2013	T2 2012	T2 2013	T2 2012	T2 2013	T2 2012
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	0	0	0	31	36	3	57
Québec - Haute-Ville	0	0	0	0	4	122	0	224
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	9	58	0	0	100	224	9	253
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	0	0	0	0	71	32	121	4
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	0	11	0	0	48	56	99	6
Charlesbourg, Stoneham, etc.	13	4	0	9	0	77	4	104
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	5	18	0	0	66	102	97	96
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	0	4	0	0	25	2	5	24
Lévis, Pintendre, etc.	10	37	0	0	8	30	4	11
Québec (RMR)	37	132	0	9	353	681	342	779

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - juin 2013

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	0	0	0	186	66	97	57
Québec - Haute-Ville	0	0	0	0	4	122	0	224
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	17	65	0	0	164	286	28	259
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	12	47	0	0	237	105	127	4
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	0	30	0	4	148	90	120	53
Charlesbourg, Stoneham, etc.	13	4	5	9	2	132	89	104
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	11	18	0	0	74	128	109	138
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	0	4	0	0	33	30	28	24
Lévis, Pintendre, etc.	10	44	0	0	26	61	10	15
Québec (RMR)	63	212	5	13	874	1 020	608	878

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Deuxième trimestre 2013

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T2 2013	T2 2012	T2 2013	T2 2012	T2 2013	T2 2012	T2 2013	T2 2012
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	2	31	34	3	57	34	93
Québec - Haute-Ville	1	0	4	122	0	224	5	346
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	33	96	100	220	9	253	142	569
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	24	29	71	30	121	4	216	63
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	129	173	48	45	99	6	276	224
Charlesbourg, Stoneham, etc.	96	80	0	71	4	113	100	264
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	123	151	68	97	97	96	288	344
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	80	146	21	0	5	24	106	170
Lévis, Pintendre, etc.	52	96	8	30	4	11	64	137
Québec (RMR)	538	773	351	649	342	788	1 231	2 210

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - juin 2013

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012
Québec - Basse-Ville, Vanier	3	2	186	64	97	57	286	123
Québec - Haute-Ville	1	0	4	122	0	224	5	346
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	50	117	164	282	28	259	242	658
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	53	72	237	114	127	4	417	190
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	190	278	148	77	120	57	458	412
Charlesbourg, Stoneham, etc.	133	128	0	122	94	113	227	363
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	168	211	74	119	109	138	351	468
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	115	196	29	28	28	24	172	248
Lévis, Pintendre, etc.	93	133	26	57	10	15	129	205
Québec (RMR)	806	1 137	868	985	613	891	2 287	3 013

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Deuxième trimestre 2013

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T2 2013	T2 2012	T2 2013	T2 2012	T2 2013	T2 2012	T2 2013	T2 2012	T2 2013	T2 2012	Variation en %
Québec - Basse-Ville, Vanier	1	0	2	0	0	0	37	56	40	56	-28,6
Québec - Haute-Ville	0	0	0	0	0	0	63	235	63	235	-73,2
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	9	15	16	6	11	3	185	179	221	203	8,9
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	12	14	4	6	0	3	82	68	98	91	7,7
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	81	72	40	20	13	8	88	69	222	169	31,4
Charlesbourg, Stoneham, etc.	49	38	24	28	0	8	36	17	109	91	19,8
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	66	77	16	8	0	0	49	182	131	267	-50,9
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	38	52	18	64	0	0	36	52	92	168	-45,2
Lévis, Pintendre, etc.	44	26	32	12	10	10	125	12	211	60	**
Québec (RMR)	300	294	152	144	34	32	701	870	1 187	1 340	-11,4

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - juin 2013

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Variation en %
Québec - Basse-Ville, Vanier	2	0	2	0	0	0	77	79	81	79	2,5
Québec - Haute-Ville	0	1	0	0	0	0	67	235	67	236	-71,6
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	22	28	44	24	11	3	204	184	281	239	17,6
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	27	22	14	6	0	3	108	88	149	119	25,2
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	133	123	70	74	13	18	133	94	349	309	12,9
Charlesbourg, Stoneham, etc.	74	68	38	50	9	8	112	48	233	174	33,9
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	119	125	42	24	14	8	95	364	270	521	-48,2
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	61	87	26	104	0	0	41	138	128	329	-61,1
Lévis, Pintendre, etc.	74	44	48	26	10	23	199	14	331	107	**
Québec (RMR)	512	498	284	308	57	63	1 036	1 244	1 889	2 113	-10,6

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Deuxième trimestre 2013

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T2 2013	T2 2012	T2 2013	T2 2012	T2 2013	T2 2012	T2 2013	T2 2012
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	0	0	0	18	0	19	56
Québec - Haute-Ville	0	0	0	0	63	235	0	0
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	11	3	0	0	93	115	92	12
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	0	3	0	0	21	35	61	33
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	13	8	0	0	51	59	37	10
Charlesbourg, Stoneham, etc.	0	8	0	0	8	17	1	0
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	0	0	0	0	40	152	9	30
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	0	0	0	0	20	48	16	4
Lévis, Pintendre, etc.	10	10	0	0	24	4	29	8
Québec (RMR)	34	32	0	0	338	665	264	153

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - juin 2013

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2013	Cumul 012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	0	0	0	46	15	31	64
Québec - Haute-Ville	0	0	0	0	67	235	0	0
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	11	3	0	0	106	117	98	15
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	0	3	0	0	41	55	67	33
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	13	18	0	0	76	76	57	18
Charlesbourg, Stoneham, etc.	0	8	9	0	75	40	10	8
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	14	8	0	0	57	216	38	148
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	0	0	0	0	24	90	17	48
Lévis, Pintendre, etc.	10	23	0	0	28	6	99	8
Québec (RMR)	48	63	9	0	520	850	417	342

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Deuxième trimestre 2013

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T2 2013	T2 2012	T2 2013	T2 2012	T2 2013	T2 2012	T2 2013	T2 2012
Québec - Basse-Ville, Vanier	3	0	18	0	19	56	40	56
Québec - Haute-Ville	0	0	63	235	0	0	63	235
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	36	26	93	113	92	12	221	203
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	16	20	21	38	61	33	98	91
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	134	106	51	53	37	10	222	169
Charlesbourg, Stoneham, etc.	73	72	8	19	1	0	109	91
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	82	89	40	148	9	30	131	267
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	56	116	20	48	16	4	92	168
Lévis, Pintendre, etc.	86	52	24	0	29	8	211	60
Québec (RMR)	486	481	338	654	264	153	1 187	1 340

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - juin 2013

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012
Québec - Basse-Ville, Vanier	4	0	46	15	31	64	81	79
Québec - Haute-Ville	0	1	67	235	0	0	67	236
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	77	59	106	113	98	15	281	239
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	41	28	41	58	67	33	149	119
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	222	225	70	66	57	18	349	309
Charlesbourg, Stoneham, etc.	112	126	75	40	19	8	233	174
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	169	163	63	210	38	148	270	521
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	91	193	20	88	17	48	128	329
Lévis, Pintendre, etc.	132	99	28	0	99	8	331	107
Québec (RMR)	848	894	516	825	426	342	1 889	2 113

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Deuxième trimestre 2013

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 175 000 $		175 000 $ - 199 999 $		200 000 $ - 249 999 $		250 000 $ - 299 999 $		300 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Centre Nord													
T2 2013	1	5,6	0	0,0	0	0,0	3	16,7	14	77,8	18	314 801	433 557
T2 2012	1	3,7	1	3,7	3	11,1	7	25,9	15	55,6	27	348 028	390 664
Cumul 2013	1	2,7	0	0,0	0	0,0	5	13,5	31	83,8	37	395 000	447 304
Cumul 2012	1	2,5	1	2,5	5	12,5	12	30,0	21	52,5	40	324 014	394 386
Périphérie Nord													
T2 2013	1	1,0	0	0,0	18	18,4	41	41,8	38	38,8	98	281 000	316 803
T2 2012	16	10,6	4	2,6	31	20,5	44	29,1	56	37,1	151	275 000	311 512
Cumul 2013	7	4,1	2	1,2	27	16,0	64	37,9	69	40,8	169	282 000	325 795
Cumul 2012	19	7,9	5	2,1	42	17,6	71	29,7	102	42,7	239	280 000	319 020
Rive Sud													
T2 2013	2	3,3	0	0,0	6	9,8	23	37,7	30	49,2	61	290 000	318 948
T2 2012	0	0,0	0	0,0	16	20,8	29	37,7	32	41,6	77	280 000	312 442
Cumul 2013	3	3,1	0	0,0	10	10,3	35	36,1	49	50,5	97	300 000	329 178
Cumul 2012	2	1,6	1	0,8	30	23,4	44	34,4	51	39,8	128	280 000	307 646
Québec (RMR)													
T2 2013	4	2,3	0	0,0	24	13,6	67	37,9	82	46,3	177	290 000	329 415
T2 2012	17	6,7	5	2,0	50	19,6	80	31,4	103	40,4	255	280 000	320 174
Cumul 2013	11	3,6	2	0,7	37	12,2	104	34,3	149	49,2	303	291 000	341 716
Cumul 2012	22	5,4	7	1,7	77	18,9	127	31,2	174	42,8	407	284 315	322 850
Nouvelle ville de Québec													
T2 2013	0	0,0	0	0,0	4	6,8	24	40,7	31	52,5	59	300 000	369 831
T2 2012	15	15,0	4	4,0	13	13,0	28	28,0	40	40,0	100	280 000	305 190
Cumul 2013	4	4,3	1	1,1	5	5,4	29	31,5	53	57,6	92	330 000	378 876
Cumul 2012	17	11,0	5	3,2	22	14,3	47	30,5	63	40,9	154	280 000	313 597
Nouvelle ville de Lévis													
T2 2013	1	2,0	0	0,0	3	5,9	19	37,3	28	54,9	51	310 000	332 199
T2 2012	0	0,0	0	0,0	7	12,1	23	39,7	28	48,3	58	291 662	323 955
Cumul 2013	1	1,3	0	0,0	5	6,3	27	34,2	46	58,2	79	320 000	346 066
Cumul 2012	0	0,0	0	0,0	16	17,6	34	37,4	41	45,1	91	290 000	317 300

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés
Deuxième trimestre 2013

Sous-marché	T2 2013	T2 2012	Variation en %	Cumul 2013	Cumul 2012	Variation en %
Québec - Basse-ville, Vanier	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Québec - Haute-ville	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Québec - Des Rivières, L'Ancienne-Lorette	350 460	315 936	10,9	385 730	328 819	17,3
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	--	499 360	s.o.	613 562	516 153	18,9
Val-Bélair, Saint Émile, Loretteville, etc	288 955	303 223	-4,7	297 644	299 051	-0,5
Charlesbourg, Stoneham, etc	386 590	421 503	-8,3	422 291	423 956	-0,4
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc	302 022	276 005	9,4	303 538	286 700	5,9
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc	314 685	322 584	-2,4	337 552	309 658	9,0
Lévis, Pintendre, etc	324 317	295 655	9,7	320 630	303 526	5,6
Québec (RMR)	329 415	320 174	2,9	341 716	322 850	5,8

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité Centris® RMR de Québec[1]

	Ventes	Nouvelles inscriptions	Inscriptions courantes	Prix moyen ($)	Rapport inscriptions courantes - ventes[2]	4 derniers trimestres[3]	
						Prix moyen[2] ($)	Rapport inscriptions courantes - ventes[2]
UNIFAMILIALES*							
T2 2013	1 346	2 054	3 174	281 375	7,1	273 470	7,8
T2 2012	1 552	2 108	2 934	271 302	5,7	262 181	6,3
Variation en %	-13,3	-2,6	8,2	3,7	s.o.	4,3	n.d.
Cumul 2013	2 598	4 371	3 130	277 745	7,2	s.o.	n.d.
Cumul 2012	3 102	4 760	2 921	267 225	5,6	s.o.	n.d.
Variation en %	-16,2	-8,2	7,2	3,9	s.o.	s.o.	n.d.
COPROPRIÉTÉS*							
T2 2013	426	1 155	2 198	226 979	15,5	225 668	14,7
T2 2012	533	912	1 447	216 903	8,1	211 915	8,6
Variation en %	-20,1	26,6	51,9	4,6	s.o.	6,5	n.d.
Cumul 2013	897	2 298	2 065	224 327	13,8	s.o.	n.d.
Cumul 2012	1 117	2 014	1 435	214 767	7,7	s.o.	n.d.
Variation en %	-19,7	14,1	44,0	4,5	s.o.	s.o.	n.d.
PLEX*							
T2 2013	136	227	321	326 093	7,1	313 058	8,2
T2 2012	141	205	310	289 182	6,6	291 319	7,2
Variation en %	-3,5	10,7	3,5	12,8	s.o.	7,5	n.d.
Cumul 2013	265	468	325	324 655	7,4	s.o.	n.d.
Cumul 2012	282	467	322	292 264	6,9	s.o.	n.d.
Variation en %	-6,0	0,2	0,9	11,1	s.o.	s.o.	n.d.
TOTAL*							
T2 2013	1 909	3 442	5 699	266 661	9,0	263 622	9,5
T2 2012	2 227	3 231	4 700	259 512	6,3	252 243	6,9
Variation en %	-14,3	6,5	21,3	2,8	s.o.	4,5	n.d.
Cumul 2013	3 762	7 146	5 527	267 652	8,8	s.o.	n.d.
Cumul 2012	4 503	7 250	4 686	256 385	6,2	s.o.	n.d.
Variation en %	-16,5	-1,4	17,9	4,4	s.o.	s.o.	n.d.

[1] Source : FCIQ par le système Centris®.
[2] Calculs : SCHL.
[3] Moyenne pondérée des quatre derniers trimestres. Celle-ci vise à réduire les fortes variations observées d'un trimestre à l'autre et à illustrer une tendance plus claire.
n.d. : Donnée non disponible lorsque le nombre de ventes conclues est inférieur à 30.
s.o. : Sans objet
* : Se référer à la Centris® pour obtenir les définitions. Notons que le total résidentiel inclut également des fermettes.
** : La variation observée est supérieure à 100 %.

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Deuxième trimestre 2013

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Québec, 2007=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Québec			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2012	Janvier	598	3,50	5,29	119,4	119,8	422,7	5,0	69,6	775
	Février	595	3,20	5,24	120,2	120,4	424,8	5,0	69,8	779
	Mars	595	3,20	5,24	120,8	120,8	427,3	5,0	70,2	790
	Avril	607	3,20	5,44	121,0	121,3	432,3	5,0	71,0	795
	Mai	601	3,20	5,34	121,1	121,2	427,9	5,2	70,4	805
	Juin	595	3,20	5,24	121,2	120,6	423,0	5,2	69,6	815
	Juillet	595	3,10	5,24	121,2	120,6	417,6	5,4	68,7	826
	Août	595	3,10	5,24	121,9	121,0	416,6	5,4	68,5	824
	Septembre	595	3,10	5,24	122,3	121,1	415,6	5,5	68,3	814
	Octobre	595	3,10	5,24	122,3	121,4	416,5	5,3	68,3	807
	Novembre	595	3,10	5,24	122,5	121,3	419,5	4,9	68,5	812
	Décembre	595	3,00	5,24	122,6	120,6	418,7	4,8	68,2	819
2013	Janvier	595	3,00	5,24	122,6	120,6	422	4,6	68,5	817
	Février	595	3,00	5,24	122,6	122,3	423,2	4,6	68,8	823
	Mars	590	3,00	5,14	122,6	122,1	428,1	4,4	69,4	834
	Avril	590	3,00	5,14	122,7	122,0	428,0	4,5	69,4	843
	Mai	590	3,00	5,14	122,7	122,1	426,5	4,6	69,1	845
	Juin	590	3,14	5,14		122,0	422,0	4,8	68,5	846
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2011). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca ou suivez nous sur Twitter, YouTube et Flickr.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

© 2013, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Téléchargez l'Enquête 2013 de la SCHL auprès des emprunteurs!

- Obtenez une perspective unique sur les attitudes et les comportements des récents emprunteurs hypothécaires.
- Découvrez à quel point il est facile de tirer parti des constatations de l'Enquête.
- Relevez les occasions et établissez des relations plus solides avec vos clients.

Téléchargez le document dès aujourd'hui à l'adresse : www.schl.ca/enquete2013

64209_2013_Q03

02 07 13